Commissie
Beeldkwaliteit
Gemeente Roermond

Verslag van de vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit – 28 november 2022

I. Povše, voorzitter
H. Verheij, architect
A. Duin, architect
T. de Marie, landschapsarchitect
C. Schmidt, restauratie-architect
G. Sluijter, plv. secretaris

Planbehandeling in het kader van de Woningwet en de Monumentenzorg en de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

Adviezen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning

1.	WABO-activiteit:	**Gevelreclame**			
	Locatie:	**De Hanze 3, 6049 HZ Herten**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	151978-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	27 okt. 2022			
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

2.	WABO-activiteit:	**Gevelreclame gemeentelijk monument**			
	Locatie:	**Steenweg 23a, Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / GM			
	Zaaknummer:	130351-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	13 sept. 2022			
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde** dat, er nog een gemaatvoerde geveltekening met daarop ingetekend het reclameobject wordt aangeleverd.				

3.	WABO-activiteit:	**Plaatsen zonnepanelen achterzijde rijksmonument**			
	Locatie:	**Thorbeckestraat 18 Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / Rijkmonument			
	Zaaknummer:	149898-2022 / 2022-			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	21 okt. 2022			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde** dat: - De zonnepanelen in rood passend bij het dakvlak worden uitgevoerd (RCE-beleid); - Indien mogelijk de rechthoek wordt afgemaakt, opdat een rustiger beeld ontstaat (één paneel				

	toevoegen óf één paneel laten vervallen).

4.	WABO-activiteit:	**Legalisatie voorgevel**			
	Locatie:	**Venusstraat 14, Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	125882-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	19 sept. 2022			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 okt. 2022			
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarde,** dat het metselwerk wit wordt geschilderd, zoals veelvuldig in de directe omgeving zichtbaar.				

5.	WABO-activiteit:	**Digitale reclamedragers op perrons**			
	Locatie:	**Stationsplein 8, 6041 GN Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	1481652022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	18 okt. 2022			
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

6.	WABO-activiteit:	**Plaatsen dakkapel**			
	Locatie:	**Bonenberg 55, 6041 RC Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	128639-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	9 okt. 2022			
	Eerder behandeld op:	31 oktober 2022	28 nov. 2022		
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

7.	WABO-activiteit:	**Plaatsen gevelterras**			
	Locatie:	**Groene Kruisstraat 90, 6049 BW Herten**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	156186-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	4 nov. 2022			
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

8.	WABO-activiteit:	**Bouw schuilstal**
	Locatie:	**Tegenover Heystertbaan 40, Roermond**
	Gebied:	Normaal / buitengebied

	Zaaknummer:	141644-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		3 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	31 oktober 2022	28 nov. 2022		
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

9.	WABO-activiteit:	**Plaatsen dakkapel**			
	Locatie:	**Gijs van Aardennestraat 60, 6049 HV Roermond**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	143765-2022 / 2022-055019			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		7 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord**				

10.	WABO-activiteit:	**Verbouwen pand**			
	Locatie:	**Bergstraat 3, 6041 ES Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	151921-2022 / 2022-059204			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		26 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	14 nov. 2022	28 nov. 2022		
	Toelichting:	Opdr., Arch.	Opdr., Arch.		
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarden** dat: - De loggia aan de achterzijde komt te vervallen. Als alternatief is een naar buiten openklappend dakraam denkbaar; - Het metselwerk van de achtergevel in het zicht wordt behouden en hersteld i.p.v. gestuct; - De berging conform optie 2 wordt uitgevoerd met een hellend dak en niet met een plat dak; - De kleur van de eerste verdieping voorgevel in een lichtere, meer kalkachtige kleurstelling wordt uitgevoerd die past bij de ontstaansperiode van de oorspronkelijke gevel. De Commissie spreekt haar waardering uit voor het zorgvuldige ontwerp en het goed inzichtelijk maken van de context.				

11.	WABO-activiteit:	**Verbouwing kantoor naar appartement**			
	Locatie:	**Lindanusstraat 5, Roermond (Laagbouw rechts)**			
	Gebied:	Bijzonder / RM			
	Zaaknummer:	146649-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		14 oktober 2022		
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022			
	Toelichting:	Arch.			
	Advies: **Akkoord**				

12.	WABO-activiteit:	**Nieuwbouw bedrijfspand De Hanze**

	Locatie:	**De Hanze ong., Herten**			
	Gebied:	Normaal			
	Zaaknummer:	112312-2022 IS			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		3 aug. 2022		
	Eerder behandeld op:	24 okt. 2022	28 nov. 2022		
	Toelichting:	-	Arch.		

Advies: **Niet akkoord**
omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

De Commissie dankt de ontwerper voor het constructieve overleg. Ter zitting is binnen de kaders van het voorgaande advies een duidelijke denkrichting besproken. De Commissie persisteert in haar voorgaande advies:

"Niet akkoord.
Omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Allereerst verwelkomt de Commissie het gebruik van hout. De Commissie is echter wel van mening dat de gekozen oplossingen inconsequent worden toegepast, en vraagt bij het toepassen van zowel hout als staal om een robuustere dimensionering. De Commissie merkt tevens op dat de voorbouw met name in de linker- en rechterzijgevel niet harmonisch aansluit op de hal (materiaaltoepassing inconsequent)."

Voort adviseert zij om het hout door te zetten links van de glasgevel, en om het boeiboord van de luifel ook aan de binnenzijde te beplaten.

13.	WABO-activiteit:	**Verbouwen parkeergarage tot 1 appartement**			
	Locatie:	**Veldstraat 3, 6041GR Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	150250-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		24 okt. 2022		
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022			
	Toelichting:	-			

Advies: **Niet akkoord**
omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand en monumentenzorg.
Het plan is op basis van de ingediende stukken nog niet goed te toetsen.

Allereerst verwelkomt de Commissie het voornemen om woonruimte in plaats van een garage te creëren.

De bestaande toestand in de aanvraag is de laatst vergunde toestand. In de bestaande toestand van het bouwhistorisch onderzoek is nog een hoog gewaardeerde middeleeuwse muur te zien. Nu er voor een woonprogramma wordt gekozen, adviseert de Commissie deze muur te behouden en te integreren in de plattegrond. Dies te meer, aangezien op dezelfde plaats een muur terugkomt.
Daarnaast zijn op de nieuwe plattegrond een aantal roosters ingetekend welke niet zichtbaar zijn op de geveltekeningen. Gaarne ontvangt de Commissie hier nadere informatie over.
De Commissie merkt tevens op dat er geen gegevens zijn aangeleverd m.b.t. de voorgestelde schutting en tuinpoort.

De Commissie vraagt zich af of er sprake is van nieuwe kozijnen, of dat de bestaande kozijnen worden gehandhaafd.

	Voor een verdere toetsing vraagt de Commissie om foto's van de bestaande situatie, herziene plattegronden, doorsnedes en geveltekeningen bestaand versus nieuw, en detailtekeningen van bestaande en nieuwe kozijnen alsmede de roosters, schuttingen en tuinpoorten. Voorts doet de Commissie de suggestie om de 'gemeenschappelijke tuin' een groener karakter te geven in plaats van deze als een geheel verhard parkeerterrein vorm te geven.

14.	WABO-activiteit:	**Verbouwen pand tbv 3 appartementen**			
	Locatie:	**Willem II Singel 37, 6041 HR Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG			
	Zaaknummer:	108130-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	26 juli 2022			
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Niet akkoord** omdat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Allereerst verwelkomt de Commissie het voornemen om nieuwe woonruimte te creëren. Om het ontwerp goed te kunnen beoordelen vraagt de Commissie om meer inzicht te geven in de bestaande toestand van de gevels, waaronder ook aandacht voor de rusticering van het stucwerk, raamomlijstingen en de detaillering en profilering van de bestaande kozijnen. Het toepassen van kunststof kozijnen binnen het beschermd stadsgezicht is niet akkoord. De Commissie adviseert het toepassen van houten kozijnen. De grote draai-/kiepramen zijn niet akkoord; typerend voor de omgeving zijn kozijnen in een T-vorm, en draairamen met stolp- c.q. tongnaald. De gekozen kleurstelling van de gevel, wit en een donkergrijze kleur is tevens niet akkoord vanwege het erg harde contrast en zakelijke karakter. De Commissie adviseert om een zachtere kleurstelling toe te passen die past bij haar omgeving.				

15.	WABO-activiteit:	**Plaatsen zonnepanelen achterzijde dak**			
	Locatie:	**Munsterstraat 10, 6041 GA Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	97408-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:	28 aug. 2022			
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord onder de voorwaarden** dat: - Er één meter aan weerszijden van de dakrand wordt vrijgehouden, conform beleid; - De zonnepanelen in 'all black' worden uitgevoerd. De Commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldigheid en compleetheid van de aanvraag.				

16.	WABO-activiteit:	**Bouw 2 woningen**			
	Locatie:	**Pastoor Ramakersstraat ong., 6042 KG Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder			
	Zaaknummer:	146873-2022			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:	-			

	Eerder behandeld op:	4 apr. 2022	16 mei 2022	13 juni 2022	
	Toelichting:	Arch.	Arch., opdr., SBK		
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		-		
	Eerder behandeld op:	28 nov. 2022			
	Toelichting:	-			
	Advies: **Akkoord** Voorts doet de Commissie de suggesties om de zonnepanelen in twee banen -één links, één rechts- te leggen en om de bergingen donker uit te voeren.				

17.	WABO-activiteit:	**Herstelwerkzaamheden gevel Rijksmonument**			
	Locatie:	**Steegstraat 22 A t/m H, 6041 EA Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / RM			
	Zaaknummer:	115377-2022 / 2022-044305			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		9 aug. 2022		
	Eerder behandeld op:	19 sept. 2022	14 nov. 2022	28 nov. 2022	
	Toelichting:	-	-	-	
	Advies: **Akkoord**				

18.	WABO-activiteit:	**Bouwen appartementencomplex (monument)**			
	Locatie:	**Minderbroedersstraat 3, 6041 JV Roermond**			
	Gebied:	Bijzonder / BSG / gemeentelijk monument			
	Zaaknummer:	21254-2022 / 2022-007005			
	Aanvrager heeft informeel vooroverleg gestart op:		-		
	Eerder behandeld op:	-			
	Toelichting:	-			
	Aanvrager heeft formele aanvraag ingediend op:		11 feb. 2022		
	Eerder behandeld op:	04 apr. 2022	19 apr. 2022		
	Toelichting:	-	Arch.		
	Advies: **Akkoord** Het pand Minderbroedersstraat 3 is een gemeentelijk monument, gelegen binnen het beschermde stadsgezicht. Het plan voorziet in het splitsen van het pand in 7 appartementen. Zowel de voorgevel als de bouw daarachter en de kap worden daarbij ingrijpend gewijzigd. Een verdieping wordt als set-back toegevoegd. Onderzoek heeft aangetoond dat, behalve in de voorgevel, weinig monumentale waarden meer in het pand aanwezig zijn. De geplande ingrepen zijn daarom vanuit het oogpunt van monumentenzorg aanvaardbaar. Vanuit het oogpunt van het beschermde stadsgezicht zijn de wijzigingen in de voorgevel en in de kap aanvaardbaar. Hetzelfde geldt voor de toegevoegde verdieping met set-back. De bestaande winkelpui heeft onvoldoende historische kwaliteit om behoud verplicht te stellen. De nieuwe gevelindeling herstelt het homogene aanzien van de gevel. De grote nieuwe dakkapellen in de kap geven het pand een nieuw aanzicht waarbij de kapellen qua vormgeving en materialisatie van hoge kwaliteit zijn en aansluiten bij het historische beeld van de gevel er onder. De nieuwe verdieping met set-back is vanuit het openbare gebied niet of nauwelijks zichtbaar. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezien is het belangrijk dat er op de derde verdieping een dakvlak aanwezig is en dat de eventuele balkons rondom dakvlak hebben en als het ware zijn uitgeponst als een ouderwetse ponskaart) uit het dakvlak. Hier voldoen alle opties aan. Met betrekking tot de inpassing van balkons ten aanzien van het gevelbeeld merkt de Commissie op dat in eerste instantie er alleen sprake was van balkons op de 3e verdieping en dakkapellen op 2e verdieping. Opties 1 en 2 hebben echter balkons op een lagere verdieping (dus op de 2e verdieping). Dit is niet wenselijk, ten eerste omdat de balkons vanaf het straatbeeld zichtbaar zijn en ten tweede omdat balkons hier afwijken van het gangbare gevelbeeld. Een straatbeeld met balkons naast dakkapellen, maar				

	werkt onrustig. De Commissie geeft de voorkeur aan dakkapellen zoals in optie 3. Dakkapellen zien we ook als veelvuldig toegepaste oplossing in de straat en passen in het gangbare straatbeeld in de historische kern. Opties 1 en 2 vallen af.

de plv. secretaris,

G. Sluijter